

MEZINÁRODNÍ SEMINÁŘ INTEGROVANÝ PŘÍSTUP K PROBLEMATICE BYDLENÍ A JEHO REGENERACI

Statutární město Havířov společně s Městskou realitní agenturou, s.r.o. zorganizovalo ve dnech 18. a 19. února 2004 pracovní seminář zaměřený na výsledky mezinárodní spolupráce při řešení evropského projektu SUREURO (Sustainable Refurbishment Europe - udržitelná regenerace v Evropě). Na projektu se aktivně podílejí subjekty z Francie, Švédska, Velké Británie, Dánska, Finska, Holand-

ska, Německa a Itálie. Česká republika byla vyzvána jako jediný ze států východní Evropy k účasti. Evropský projekt SUREURO připravil řadu nástrojů sloužících pro udržitelný management bytového fondu v nájemních formách bydlení v různých zemích. Informace o nástrojích SUREURO jsou dostupné na internetové adrese www.sureuro.com.

Na národní úrovni se realizují dva testovací pilotní projekty, pro které byly vybrány lokality obytných domů ve statutárním městě Havířově a městské části Praha 11. Havířovský pilotní soubor je součástí městské části Havířov-Šumbark, v lokalitě, jež je charakterizována nedokončenou hustou zástavbou obytných domů postavených panelovou technologií. Pro celé sídliště byl v roce 2001 zpracován

a postupně je za pomoci státní dotace úspěšně realizován komplexní projekt regenerace volných ploch. Pilotní projekt SUREURO–NAS (Sustainable Refurbishment Europe – New Associated States) vstupuje v současné době do finální fáze.

Záměrem města bylo zorganizovat pracovní seminář, který na jedné straně umožní ukázat konkrétní výsledky mezinárodní evropské spolupráce v oblasti bydlení v našich místních podmínkách, na druhé straně vyslechnout nejnovější poznatky od zahraničních i domácích expertů.

Program semináře byl zaměřen na čtyři základní témata:

1. Od administrativní správy bytového fondu ke správě zblízka.
2. Spolupráce s obyvateli v procesu operací obnovy.
3. Rezidencializace, nový přístup v problematice restrukturalizace sídlišť.
4. Strategický management jako nástroj trvale udržitelného rozvoje bytového fondu.

Seminář zahájila PaedDr. Milada Halíková, primátorka statutárního města Havířova. Rámcově představil cíl a základní zásady projektu SUREURO pan Francois Déplace, hlavní představitel společnosti Delphis v Paříži. Podrobně pak seznámil účastníky s cíli, průběhem zpracování projektu a postupnou realizací Ing. Pavel Merta z Městské realitní agentury (MRA) Havířov, který je hlavním koordinátorem pilotního projektu. Semináře se zúčastnili rovněž zástupci Ministerstva pro místní rozvoj. Mgr. Jaroslav

Kubečka ve svém příspěvku uvedl výhledové možnosti čerpání prostředků na regeneraci panelových domů ze strukturálních fondů a PaedDr. Leo Cechel hovořil o dosavadním průběhu a výsledcích regenerace panelových sídlišť s využitím státní dotace dle nařízení vlády č. 494/2000 Sb.

V rámci příspěvku k prvnímu tématu vysvětlil pan Déplace pojem zprávy zblízka, což znamená, že pro vymezenou skupinu bytů je ustanoven správce. Povinností tohoto pracovníka je pak nejen péče o pořádek v příslušných domech, ale i administrativní servis pro nájemníky i pro příslušnou bytovou společnost. Zkušenosti s tímto způsobem správy domů z Havířova byly tématem dalšího příspěvku Ing. Merty. Ing. Eva Prvá, představitelka Delphisu v Bratislavě, uvedla bližší podrobnosti k nutnosti profesionalizace správy zblízka aplikované na podmínky města Havířova.

Příspěvky k druhému tématu přednesli pan Thomas Knorr- Siedow z IRS Berlín (Institute for Regional Development and Structural Planning) a pan Déplace, kteří hovořili o souvislosti národních tradic s koncepty zprávy zblízka a o možnostech transferu těchto koncepcí a o aplikaci principů rezidencializace v podmínkách pilotního souboru Havířov. Tento blok přednášek ukončil pan Ing. Petr Smrček z MRA, který seznámil účastníky s problémy řešeného území a postupem realizace úprav dle projektu. Tento příspěvek byl současně rovněž úvodem pro následující prohlídku pilotní zóny Šumbark. Skupina tří stavebně shodných 12-ti podlažních věžových domů, která byla vybrána

pro projekt SUREURO-NAS, je součástí nedokončené části Šumbarku. Domy byly dokončeny v roce 1992, jejich technický stav je dobrý. Jednou ze zásadních závad je provozní řešení vstupního podlaží s problematickým využíváním jednotlivých prostorů. Ve vybraných domech žije celkem 540 obyvatel, navzdory takto vysoké koncentraci obyvatel však nedochází k zásadním střetům. V rámci projektu jsou řešeny zejména problémy využití nebytových prostor, zvýšení bezpečnosti a posílení sociálních vazeb. Proces obnovy bude souviset se zvýšením profesionality výkonu správy zblízka, neboť trvalá udržitelnost obnovy musí zahrnovat i významné zlepšení kvality poskytovaných služeb.

Ing. Smrček zahájil rovněž třetí téma programu svým příspěvkem o spolupráci s obyvateli při přípravě a průběhu prací na projektu. Spolupráce probíhala v souladu se zásadami principu participace obyvatel při realizaci projektu SUREURO. Zkušenosti s účastí obyvatel jsou jednoznačně kladné.

Čtvrté téma zahrnovalo příspěvek RNDr. Ludka Sýkory z Přírodovědecké fakulty UK o strategické správě portfolia a příspěvek pana Déplace o úloze strategického managementu v procesu městské revitalizace.

Workshop byl ukončen formulováním závěrů, ve kterých byly shrnuty hlavní poznatky z přednesených příspěvků.

*Ing. Marie Polešáková, Ph.D.
Ing. arch. Marie Tomášková
Ústav územního rozvoje Brno*